

**APRUEBA MODIFICACIÓN DE
CONTRATO QUE INDICA, AUTORIZA
GASTO Y ORDENA PAGO**

EXENTA N° 1103

Santiago, 21 SEP 2011

VISTOS:

1.- Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f), del D.F.L. N°2 de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;

2.- La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

3.- El contrato de arrendamiento de fecha 09 de septiembre de 2003, aprobado por Resolución Exenta N° 1103, de 29 de septiembre de 2003, de la Sra. Directora del Trabajo; modificado por Resolución Exenta N° 1383 de 27 de noviembre de 2006;

4.- El Oficio N° 0772, de 28 de junio de 2011, de la Sra. Directora de Presupuestos, que autoriza modificar el contrato de arrendamiento vigente;

5.- La modificación de Contrato de Arrendamiento de fecha 11 de julio de 2011.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 11 de julio de 2011, entre don Denees Michel Naim Flores y la Dirección del Trabajo, se ha convenido la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Santiago N° 565, comuna de Vallenar, para uso de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de Huasco (Vallenar).

2.- Que, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

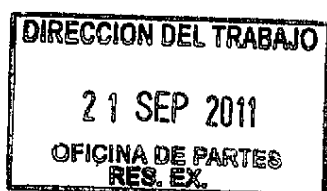
RESUELVO:

1.- APRUÉBASE la modificación de contrato de arrendamiento del inmueble individualizado en el Considerando N° 1 de esta Resolución, suscrito entre don Denees Michel Naim Flores y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

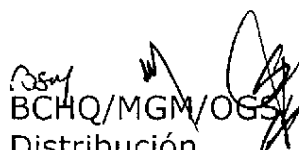
2.- AUTORIZÁSE a contar del 01 de Junio de 2011, un gasto mensual de \$ 1.042.000 (Un millón cuarenta y dos mil pesos), por concepto de arriendo del inmueble ubicado en calle Santiago N° 565 de la comuna de Vallenar, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional de Atacama;

3.- PÁGUESE a don Denees Michel Naim Flores, a contar del 01 de junio de 2011, la suma mensual de \$ 1.042.000 (Un millón cuarenta y dos mil pesos), por concepto de renta de arrendamiento del inmueble ya referido, de conformidad a lo indicado en la cláusula segunda de la modificación de contrato de fecha 11 de julio de 2011, que por esta Resolución se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE




MARTA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO


BCHQ/MGM/OGS
Distribución
DRT Atacama
U. de Finanzas
Inmuebles
Of. Partes

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA IPT VALLENAR

En Santiago, a 11 de julio de 2011, comparecen por una parte, don Denees Michel Naim Flores, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 6.422.554-5, con domicilio en calle Colchagua N° 532, comuna de Vallenar, en adelante "El arrendador", y por la otra parte, la Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada por su Directora, doña María Cecilia Sánchez Toro, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad N° 6.472.273-5, ambas domiciliadas en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", quienes han convenido la siguiente modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas con fecha 09 de septiembre de 2003:

PRIMERO:

La Dirección del Trabajo tomó en arrendamiento, con fecha 09 de septiembre de 2003, el inmueble ubicado en calle Santiago N° 565, comuna de Vallenar, para el uso exclusivo de las dependencias de la Inspección Provincial del Trabajo de Vallenar, cuyo contrato de arrendamiento fue modificado con fecha 31 de octubre de 2006.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento, las partes vienen en modificar el numeral SEGUNDO de la modificación del contrato singularizado en la cláusula precedente, en el sentido de establecer que a partir del 01 de junio de 2011, la renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.042.000 (un millón cuarenta y dos mil pesos) cantidad que se reajustará semestralmente según la variación que experimente el IPC en el periodo semestral precedente, y se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro respectivo por parte del arrendador.

TERCERO

El contrato de arrendamiento con la presente modificación, tendrán una duración de dos años a contar del 01 de junio de 2011. Se entenderán renovados automáticamente por periodos anuales, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada su intención de poner término al mismo, con a lo menos ciento ochenta días de antelación en el caso que sea remitido por el arrendador, y de al menos noventa días en el evento que sea enviada por la arrendataria.

CUARTO:

En todo lo no modificado por el presente instrumento, rige íntegramente lo acordado en el contrato de fecha 09 de septiembre de 2003 y sus posteriores modificaciones.

QUINTO:

Para todos los efectos legales que se deriven del contrato y de la presente modificación, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

SEXTO:

La presente modificación de contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

SÉPTIMO

La personería de doña María Cecilia Sánchez Toro, consta en Decreto Supremo Nº 63, de 31 de marzo de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.



**DENEES MICHEL NAIM FLORES
ARRENDADOR**



**MARIA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA**

**DIRECCIÓN DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
U. DE COORDINACIÓN**

COORD. OPERATIVO	
COORD. DE GESTIÓN	
COORD. JURÍDICO	
ENC. ADMINISTRATIVO	
CAPACITACIÓN	
DIRECCIÓN REGIONAL	
OF. DE PARTES	
PAGO a.	

*D.R.T. i
Rojas*

**DIRECCIÓN REGIONAL DEL
TRABAJO DE ATACAMA**

21 OCT 2003
2034
OFICINA DE PARTES

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA IPT
DE VALLENAR, AUTORIZA GASTO Y
ORDENA PAGO QUE INDICA.**

EXENTA N° 1103,

SANTIAGO, 29-09-2003.

VISTOS :

- 1.- La facultad que me confiere la letra f) del artículo 5º, del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.
- 2.- La resolución N° 55, de 1992, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones posteriores, cuyo texto refundido y sistematizado fue establecido por resolución N° 520 de 1996, de dicho Organismo Contralor.
- 3.- La ley 18.575 cuyo texto refundido, sistematizado y coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1/19.653, de 17.11.01, particularmente su artículo 9º.

CONSIDERANDO :

La necesidad de contar con el arrendamiento de un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de las oficinas correspondientes a la Inspección Provincial del Trabajo de Vallenar;

Que, resulta conveniente, en términos de una óptima atención a los usuarios de la unidad operativa mencionada y del buen desempeño de las funciones de la misma, que el bien raíz que se entregue, cumpla a cabalidad los requerimientos de La Dirección, teniendo en cuenta su ubicación y superficie;

Que, con tal objeto se recepcionó oferta por parte de don Dennes Naim Torres;

Que, dada la naturaleza de la negociación, corresponde acudir al trato directo.

RESUELVO :

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre La Dirección del Trabajo y don Denees Naim Flores con fecha 09.09.03, y mediante el cual, este último entrega a la primera, el inmueble ubicado en calle Santiago 565, de la ciudad de Vallenar, para funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de dicha ciudad, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

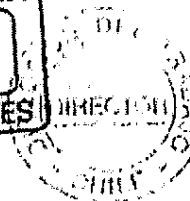
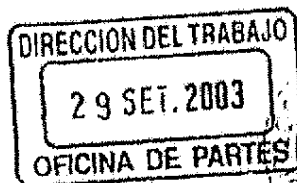
2.- **AUTORIZASE** un gasto mensual total de \$ 490.000 (cuatrocientos noventa mil pesos) a partir de octubre de 2003, por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, suma que será reajustada cada seis meses de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo semestral precedente, y un gasto único y total de \$470.000 (cuatrocientos setenta mil pesos) por concepto de garantía de arrendamiento; los cuales se imputarán al Sub.Tít. 22, Ítem 17, Asig. 010 del presupuesto vigente para la Dirección del Trabajo.

12

3. - PÁGUESE a don Denees Michel Naim Flores por concepto del arrendamiento correspondiente, según el siguiente detalle:

- a) La suma única y total de \$ 470.000 (cuatrocientos setenta mil pesos) por concepto de garantía de arrendamiento.
- b) La suma mensual y total de \$ 490.000 (cuatrocientos noventa mil pesos) a contar de octubre de 2003, por concepto de renta de arrendamiento, cantidad que será reajustada de conformidad con lo señalado en el numeral 2 precedente.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



Maria Ester Ferres Nazarala
MARÍA ESTER FERRES NAZARALA
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO

[Signature]
JRT/RSV/RDVS

Distribución:

Partes

Presupuesto

DRT III región de Atacama

U. de Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 09 de septiembre de 2003, por una parte, don Denees Michel Naim Flores, chileno, casado, constructor civil, separado totalmente de bienes, Cédula Nacional de Identidad N° 6.422.554-5, domiciliado en Colchagua N° 532, Vallenar, en adelante "El arrendador", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por doña María Ester Feres Nazarala, Directora del Trabajo, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador entrega en arrendamiento a la Dirección, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie del inmueble del cual declara ser dueño, ubicado en calle Santiago N° 565, de la ciudad de Vallenar, consistente en una propiedad de dos pisos, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de la Dirección.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual y total de \$ 490.000 (cuatrocientos noventa mil pesos) cantidad que será pagado dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro correspondiente.

Dicha cantidad será reajustada cada seis meses de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo semestral precedente.

La Dirección se obliga a pagar con toda puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua potable, y demás que corresponda.

Se deja establecido que el presente arrendamiento incluye un servicio de alarma, de cargo del arrendador, para resguardo del inmueble objeto del contrato, servicio que éste se compromete a mantener durante la vigencia del presente contrato.

TERCERO:

El presente contrato comenzará a regir a partir del 01 de octubre de 2003 y tendrá una vigencia de tres años, entendiéndose renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, su intención de poner término al mismo, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o del de cualquiera de sus prórrogas.

Las partes dejan establecido que se fija como fecha para la entrega material y efectiva de la propiedad, a entera satisfacción de la Dirección, el día 30 de septiembre de 2003, según certificación que efectuará funcionario encargado del área de infraestructura de la Dirección.

CUARTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, el cual forma parte integrante del presente contrato.

QUINTO:

Se deja establecido que los gastos de remodelación y habilitación del inmueble objeto del presente arrendamiento, para el óptimo funcionamiento de las oficinas de la Dirección, según los requerimientos impartidos por ésta, han sido de cargo del arrendador.

SEXTO:

Serán obligaciones de La Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo si el deterioro es producto de la mala calidad de las instalaciones y/o artefactos sanitarios y eléctricos.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos que le hayan correspondido. Se levantará acta que de cuenta de la restitución y recepción correspondiente.

SÉPTIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que le fue entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Dirección entregará al arrendador, la cantidad única y total \$ 470.000 (cuatrocientos setenta mil pesos) y que éste se obliga a hacer devolución,

45.



debidamente reajustada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución a su satisfacción de la propiedad.

La Dirección no podrá imputar dicha garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO:

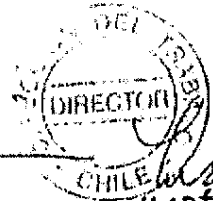
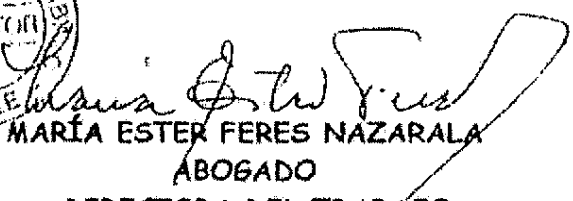
Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

NOVENO:

El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO:

La personería de doña María Ester Feres Nazarala, consta de Decreto Supremo N° 47 de fecha 11 de marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

 DENEES NAIM FLORES C.I. 6.422.554-5	  MARÍA ESTER FERES NAZARALA ABOGADO DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDADOR	ARRENDATARIO